

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

HKRI

香港興業國際集團有限公司*
HKR International Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00480)

有關購買地塊及成立合營公司 之 須予披露交易

董事會欣然宣佈，於 2026 年 3 月 17 日，嘉興秀裕（本公司全資擁有之附屬公司）與合營夥伴（獨立第三方）透過公開掛牌出讓程序，以人民幣 216,431,440 元（約 245.9 百萬港元）競得由嘉興市自然資源和規劃局通過公開掛牌所出售、位於中國嘉興市該地塊的土地使用權。

根據合作框架協議，嘉興秀裕與合營夥伴將共同成立一家項目公司，並分別持有 10% 及 90% 的股權，用於收購及開發該地塊，總資本承諾（涵蓋項目公司註冊資本、該地塊的代價及該項目的開發成本資金）不超過人民幣 1,950 百萬元（約 2,216 百萬港元）。

因此，嘉興秀裕於交易事項中就其在項目公司持有的 10% 股權所需承擔的最高總資本承諾將不超過人民幣 195 百萬元（約 221.6 百萬港元）。由於根據上市規則第 14.07 條計算，本集團就交易事項的最高資本承諾之最高適用百分比高於 5% 但低於 25%，交易事項構成本公司根據上市規則第 14 章項下之須予披露交易，僅須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公告之規定。

土地收購事項

於 2026 年 3 月 17 日，嘉興秀裕（本公司全資擁有之附屬公司）與合營夥伴透過公開掛牌出讓程序，以人民幣 216,431,440 元（約 245.9 百萬港元）競得由嘉興市自然資源和規劃局通過公開掛牌所出售、位於中國嘉興市該地塊的土地使用權。

土地成交確認書已於 2026 年 3 月 17 日由嘉興市公共資源交易中心（負責該地塊公開掛牌出讓程序）與該等合營夥伴簽訂。項目公司將根據該地塊公開掛牌出讓程序的規定，與嘉興市自然資源和規劃局簽訂土地使用權出讓合同，預計於 2026 年 3 月 30 日之前完成。

代價及付款

該地塊的代價為人民幣216,431,440元，經根據相關中國法律法規而進行的公開掛牌出讓程序的中標情況而定。代價為該等合營夥伴通過競投提交的競投價，乃經計及競投的起拍價、現時市況、該地塊的位置及周邊地區的地價而釐定。

該等合營夥伴已按其在項目公司的各自股權比例支付合計人民幣43,500,000元作為競標保證金。該競標保證金將用於支付部份土地收購的代價。人民幣64,715,720元，連同競標保證金，共計佔土地收購代價的50%，應於土地使用權出讓合同簽訂之日起30日內支付。餘下人民幣108,215,720元應於土地使用權出讓合同簽訂之日起240日內支付。

該地塊

該地塊位於嘉興市秀洲區新城街道，東升西路南側、秀洲大道西側，佔地面積為72,628平方米。土地用途為商業用地，出讓年限為40年，最大建築總面積為130,730平方米。該地塊將被開發為一個購物中心，用於租賃收入。

合營企業

成立項目公司

根據合作框架協議，該等合營夥伴將成立項目公司，由嘉興秀裕與合營夥伴分別持有10%及90%股權，以收購並開發該地塊為購物中心。雙方將進一步就成立項目公司簽訂股東協議，內容包括資本注入、公司管理及利潤分配等細節。

資本承諾

根據合作框架協議，該等合營夥伴將對項目公司的總資本承諾（涵蓋項目公司的註冊資本、該地塊的代價及項目的開發費用）不超過人民幣1,950百萬元，其中人民幣780百萬元（包括項目公司的註冊資本人民幣100百萬元及資本儲備人民幣680百萬元）將由該等合營夥伴按其在項目公司的持股比例出資。據此，嘉興秀裕將根據其在項目公司的股權比例，向項目公司出資人民幣10百萬元作為註冊資本及人民幣68百萬元作為資本儲備。該款項將由本集團的內部資源及／或外部融資撥付。

項目公司應透過外部融資籌集餘下的人民幣1,170百萬元資本資金，該等合營夥伴將根據其在項目公司的持股比例，於需要時以公司擔保的形式提供擔保。因此，嘉興秀裕對項目公司外部融資所提供的最高潛在公司擔保額為人民幣117百萬元。

若項目公司無法透過外部融資全額籌集人民幣1,170百萬元，合營夥伴將以股東貸款形式補足未籌集部份，貸款利率將參考從三家或以上外部貸款機構的競爭性評估中獲得的最佳條款。

進行交易事項之理由及所帶來之裨益

本集團從事物業發展、投資及管理，對嘉興秀洲區購物中心的長期發展前景持樂觀態度。該區為成熟社區，人口約72萬，配套設施齊全，並以中高端住宅項目為主。該地塊位置理想，處於秀湖公園旁，環境優美，臨近多個重要地標，可為大型購物中心營造充滿生氣的氛圍，且交通便利，可輕鬆連接主要道路和嘉興市中心。

此外，交易事項屬於輕資產投資，使本集團可在當前不確定的市場環境下減少資本投入並降低業務風險。憑藉國有合營夥伴作為強大的後盾，此次合作可望促進雙方共同發展，並提升本公司在該地區的地位和發展潛力。

鑑於上述情況，董事認為是次交易事項的條款及條件（包括土地收購的代價及本集團須承擔的最高資本承諾）乃正常商業條款，屬公平合理，且符合公司及其股東的整體利益。

交易事項訂約方的資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立的投資控股公司，其證券於聯交所上市。本集團主要從事物業發展、物業投資、交通服務及物業管理、酒店業務及休閒業務。

嘉興秀裕為本公司間接全資擁有於中國成立的有限責任公司，其主要業務為投資控股及物業發展。

合營夥伴為一家於中國成立的有限責任公司，由國有企業嘉興運河灣城投集團有限公司全資擁有，其最終擁者為嘉興市人民政府國有資產監督管理委員會。據董事在作出一切合理查詢後所知，以及根據本公司可取得之資料，合營夥伴的主要業務是土地和房地產項目的投資、發展和建設，以及支持該等開發項目所需的基礎設施的投資和建設。

董事在作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及確信，合營夥伴及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士以外之獨立第三方。

上市規則之涵義

嘉興秀裕於交易事項中就其在項目公司持有的 10%股權所需承擔的最高總資本承諾將不超過人民幣 195 百萬元（約 221.6 百萬港元）。由於根據上市規則第 14.07 條計算，本集團就交易事項的最高資本承諾之最高適用百分比高於 5%但低於 25%，

交易事項構成本公司根據上市規則第 14 章項下之須予披露交易，僅須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公告之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	香港興業國際集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市（股份代號：00480）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞彙的涵義
「合作框架協議」	指	該等合營夥伴於 2026 年 3 月 12 日簽訂的合作框架協議，包含了土地收購和成立項目公司的關鍵條款
「董事」	指	本公司不時之董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「嘉興秀裕」	指	嘉興秀裕商業管理有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，由本公司間接全資擁有
「合營夥伴」	指	嘉興市秀拓建設投資集團有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司及其關連人士以外之獨立第三方
「該等合營夥伴」	指	嘉興秀裕及合營夥伴
「該地塊」	指	一幅位於嘉興市秀洲區新城街道，東升西路南側、秀洲大道西側，東至秀洲大道，南至秀河綠化帶，西至秀湖公園，北至東升西路綠化帶的地塊
「土地收購」	指	收購該地塊的土地使用權

「土地成交確認書」	指	嘉興市公共資源交易中心與該等合營夥伴訂立日期為2026年3月17日的確認書，確認成功中標該地塊
「土地使用權出讓合同」	指	於2026年3月30日之前由嘉興市自然資源和規劃局與項目公司簽訂的嘉興市國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該項目」	指	土地收購事項及發展該地塊成為購物中心
「項目公司」	指	根據中國法律，將就該項目成立合營公司，嘉興秀裕及合營夥伴分別持有 10%和 90%的股權
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「交易事項」	指	根據合作框架協議之土地收購及成立項目公司

除本公告另有指明外，以人民幣計值的金額已按彭博於2026年3月16日的收市匯率1.00元人民幣= 1.1362港元兌換為港元。此匯率僅作說明之用，並不表示任何金額已經或可能已按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
香港興業國際集團有限公司*
HKR International Limited
 執行主席
 查懋成

香港，2026年3月17日

於本公告日期，董事會成員為：

執行主席

查懋成先生

非執行副主席

王查美龍女士

執行董事

鄧滿華先生 (董事總經理)

李宇光先生

非執行董事

查懋德先生

查耀中先生

獨立非執行董事

張永霖先生

招桂芳女士

范鴻齡先生

邵蓓蘭女士

鄧貴彰先生

* 根據香港法例第622章公司條例之前身條例註冊